

MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros separados
intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2022**

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros separados intermedios condensados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros separados intermedios condensados	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros separados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2022:	
Estado separado de situación financiera intermedio condensado	2
Estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado	3
Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado	4-5
Estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados	8-37

MSU Sociedad Anónima

Composición del Directorio

Presidente: Manuel Santos de Uribelarrea Duhau (1)

Vicepresidente: Gonzalo Edo (1)

Director titular: Guillermo Marseillan (1)

Composición de la Comisión Fiscalizadora

Síndico titular: Eduardo Inda (1)

Síndico titular: Gonzalo Ugarte (1)

Síndico titular: Ramiro Inda (1)

Síndico suplente: Adalberto Ramiro Barbosa (1)

Síndico suplente: Ricardo Enrique Panighini (1)

Síndico suplente: Gustavo Hernán Bellotti (1)

(1) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022, con mandato por tres ejercicios.

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores
Accionistas, Presidente y Directores de
MSU S.A.
CUIT N°: 30-60759719-3
Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11, Oficina 46

Informe sobre los estados financieros separados intermedios condensados

1. Identificación de los estados financieros separados intermedios condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado separado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2022, los estados separados intermedios condensados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 34.

2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros separados intermedios condensados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad".

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas

Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad los cuales se encuentran pendientes de transcripción a libros rubricados.
- c) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$37.255.932 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Registro de Sociedades Comerciales
CPCECABA – T° 1 - F° 3

Alberto López Carnabucci (Socio)

Contador Público (UBA)
CPCECABA - T° 212 - F° 200

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom

**INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS**

Señores

Accionistas de

MSU Sociedad Anónima

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-60759719-3

Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros separados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”), los cuales incluyen: (a) el estado separado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2022, (b) el estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, (d) el estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y (e) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2022 y a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 son parte integrante de los estados financieros separados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros condensados intermedios antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos antes detallados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluye la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A. de acuerdo con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 33, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por su sigla en inglés). De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y operación, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros separados intermedios condensados” de fecha 8 de febrero de 2023 del contador Alberto López Carnabucci (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros separados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. al 31 de diciembre de 202 mencionados en el apartado 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

4. Informamos, además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes, que:

- a. Los estados financieros separados intermedios condensados mencionados en el punto 1 surgen de los registros contables de la Sociedad, llevados en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de febrero de 2023.

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros separados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2022 correspondientes al período de seis meses iniciado el 1° de julio de 2022

Expresados en miles de pesos argentinos

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Explotación agropecuaria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto: 18 de abril de 1986

Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto: 24 de abril de 2013

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 901175

Fecha en que se cumple el plazo de duración de la Sociedad: 31 de enero de 2086

Información sobre la Sociedad controladora:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

Domicilio legal: Gran Vía Diego López de Haro 45 4° piso – Bilbao – Vizcaya – España

Actividad principal: Inversora

Participación de la sociedad controladora sobre el patrimonio y votos: 99,9996%

Composición del capital al 31 de diciembre de 2022:

Cantidad	Tipo	N° votos c/u	Valor nominal c/u	Suscripto e integrado	Emitido	Inscripto
59.287.000	Ordinarias	1	\$ 1	\$ 59.287.000	\$ 59.287.000	\$ 59.287.000

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uríbelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de situación financiera intermedio condensado
al 31 de diciembre de 2022
(Espresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	5	317.349	224.326
Activos intangibles	6	287.490	221.828
Propiedad, planta y equipo	7	9.283.747	6.176.607
Activos por derecho de uso	8	8.905.895	4.792.799
Inversiones en sociedades controladas	9	4.308.327	189.571
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	1.322.920	944.955
Inversiones	11	35.471	25.073
Total activos no corrientes		24.461.199	12.575.159
Activos corrientes			
Inventarios	12	16.994.540	11.834.736
Activos biológicos	13	11.953.726	6.291.364
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	8.759.797	5.884.674
Inversiones	11	1.170.817	149.158
Efectivo y saldos bancarios	14	4.442.276	231.732
Total activos corrientes		43.321.156	24.391.664
TOTAL ACTIVOS		67.782.355	36.966.823
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		2.497.739	1.765.587
Reserva legal		549.333	184.505
Reserva facultativa		8.304.404	1.394.922
Reserva de ajuste por conversión		2.927.664	2.052.111
Ganancias acumuladas		700.913	4.679.045
Total patrimonio		15.039.340	10.135.457
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	16	20.603.297	3.792.308
Pasivos por arrendamientos	17	5.786.615	4.060.326
Pasivo por impuesto diferido	19	6.437.578	4.485.635
Total pasivos no corrientes		32.827.490	12.338.269
Pasivos corrientes			
Préstamos	16	5.279.602	4.435.441
Pasivos por arrendamientos	17	8.420.573	5.800.288
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	5.513.600	3.639.631
Impuesto a las ganancias a pagar	19	701.750	617.737
Total pasivos corrientes		19.915.525	14.493.097
TOTAL PASIVOS		52.743.015	26.831.366
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		67.782.355	36.966.823

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado correspondiente a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	seis meses		tres meses	
		31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Resultados de producción:					
Ingresos de producción	20	12.923.257	8.232.201	9.950.590	6.437.554
Servicios de gerenciamiento	32	24.634	21.367	11.131	11.390
Costos de producción y prestación de servicios	21	(11.577.277)	(5.653.075)	(8.761.848)	(4.366.838)
		1.370.614	2.600.493	1.199.873	2.082.106
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	28	3.473.479	1.970.093	1.317.451	534.190
Ganancia bruta		4.844.093	4.570.586	2.517.324	2.616.296
Otros ingresos	22	187.946	149.320	111.894	114.929
Gastos de comercialización	21	(2.422.543)	(1.290.303)	(924.226)	(617.509)
Gastos de administración	21	(881.828)	(541.724)	(529.188)	(314.944)
Ganancia operativa		1.727.668	2.887.879	1.175.804	1.798.772
Ingresos financieros	23	1.062.298	240.514	455.458	160.257
Costos financieros	23	(1.445.205)	(471.530)	(1.112.765)	(313.341)
Resultado financiero neto		1.344.761	2.656.863	518.497	1.645.688
Resultado de participaciones en sociedades	9	(98.209)	(24.231)	(63.718)	(27.947)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		1.246.552	2.632.632	454.779	1.617.741
Impuesto a las ganancias	19	(499.763)	(964.536)	(86.476)	(592.080)
Ganancia del período		746.789	1.668.096	368.303	1.025.661
Otros resultados integrales:					
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de la Sociedad		3.378.939	394.847	1.381.601	225.212
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		778.155	10.512	684.078	6.309
Otros resultados integrales del período		4.157.094	405.359	2.065.679	231.521
Resultado integral del período		4.903.883	2.073.455	2.433.982	1.257.182

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
Saldos al 1° de julio de 2022	59.287	1.765.587	184.505	1.394.922	2.052.111	4.679.045	10.135.457
Aumento de reservas (1)	-	-	203.804	4.475.241	-	(4.679.045)	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	746.789	746.789
Otros resultados integrales del período	-	732.152	161.024	2.434.241	875.553	(45.876)	4.157.094
Saldos al 31 de diciembre de 2022	59.287	2.497.739	549.333	8.304.404	2.927.664	700.913	15.039.340

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 31 de octubre de 2022.

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribe Larrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
Saldos al 1° de julio de 2021	59.287	1.670.072	104.878	920.412	1.549.452	749.788	5.053.889
Aumento de reservas (1)	-	-	37.490	712.298	-	(749.788)	-
Desafectación de reserva por disposición de tierras agrícolas (2)	-	(292.448)	-	-	-	292.448	-
Desafectación de reserva por enajenación de acciones (3)	-	-	-	-	(7.467)	7.467	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	1.668.096	1.668.096
Otros resultados integrales del período	-	116.427	8.972	254.678	119.038	(93.756)	405.359
Saldos al 31 de diciembre de 2021	59.287	1.494.051	151.340	1.887.388	1.661.023	1.874.255	7.127.344

- (1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria con fecha 18 de octubre de 2021.
(2) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad decidió la venta del inmueble “Finca Pericote-Campo del Tesoro-Albardón.
(3) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad vendió su participación del 99,75% en el paquete accionario de MSU Servicios S.A.

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribe Larrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado al 31 de diciembre de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período		746.789	1.668.096
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	499.763	964.536
Depreciación de activos por derecho de uso	21	5.543.898	2.516.659
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	120.471	74.996
Amortización de activos intangibles	21	22.112	13.772
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	22	(37.033)	(32.976)
Ganancia por venta de acciones	22	-	(106)
Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	20	(12.150.650)	(7.811.444)
Resultado de participaciones en sociedades	9	98.209	24.231
Intereses perdidos	23	924.962	336.805
Intereses perdidos por arrendamientos	23	288.181	134.725
Diferencias de cambio y de conversión		4.849.822	223.836
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		(6.532.818)	(127.647)
Variación en activos biológicos		6.488.288	4.751.711
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(3.253.088)	(868.155)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.612.767	(371.864)
Pago de impuesto a las ganancias		(164.468)	-
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		1.057.205	1.497.175
 Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(612.536)	(104.294)
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		38.790	385.872
Adquisición de inversiones en otras compañías y aportes a sociedades controladas	9	(3.438.809)	-
Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de inversión		(4.012.555)	281.578
 Aumento de préstamos	16	27.899.366	2.392.813
Pago de préstamos	16	(15.031.270)	(1.391.695)
Pago de arrendamientos	17	(4.263.724)	(1.861.256)
Pago de intereses	16	(229.360)	(319.220)
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de financiación		8.375.012	(1.179.358)
 Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(187.459)	(1.809)
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		5.232.203	597.586
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	11 y 14	380.890	667.966
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	11 y 14	5.613.093	1.265.552

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uríbelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de seis meses
finalizado al 31 de diciembre de 2022
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

A efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, “efectivo y equivalentes de efectivo”, incluye saldos en caja y bancos, y, de existir, las inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimiento original menor a 90 días) y los adelantos en cuenta corriente que sean exigibles a la vista, en la medida en que formen parte integrante de la gestión del efectivo por parte de la Sociedad.

Los descubiertos bancarios se clasifican dentro del rubro “Préstamos” en el estado de situación financiera.

El efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de cada período, tal como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser reconciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera como sigue:

	Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Efectivo y saldos bancarios	14	4.442.276	537.209
Inversiones de alta liquidez	11	1.170.817	728.343
Efectivo y equivalentes de efectivo		5.613.093	1.265.552

Durante los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Aumento de arrendamientos	8	4.604.836	2.202.808
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie IX por Serie XI (nota 33.4)	33	2.185.104	-

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

1. Información general

MSU Sociedad Anónima (la “Sociedad”) es una sociedad por acciones dedicada principalmente a actividades agrícolas mediante la producción agrícola sobre campos de su propiedad y campos de terceros arrendados, y el gerenciamiento de la producción agrícola sobre tierras propiedad de terceros.

La Sociedad fue constituida el 18 de abril de 1986 en Argentina, y tiene su domicilio legal en la calle Cerrito 1266, piso 11, oficina 46 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con fecha 23 de mayo de 2013, bajo la resolución N° 17.091 la Comisión Nacional de Valores (CNV) autorizó el ingreso de MSU S.A. al régimen de oferta pública para la emisión de Obligaciones Negociables, encontrándose desde esa fecha sujeta a supervisión de la misma.

La emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 8 de febrero de 2023.

En la Nota 9 se detallan las sociedades controladas por MSU S.A. y los porcentajes de participación poseídos por la misma.

2. Bases de preparación

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados de la Sociedad han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la CNV. La presente información financiera separada intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros separados intermedios condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF. Sin embargo, ciertas notas aclaratorias han sido incluidas para revelar hechos y transacciones que son significativas para un entendimiento de los cambios en la posición financiera y los resultados de la Sociedad de los últimos estados financieros al 30 de junio de 2022 y por el ejercicio finalizado a esa fecha.

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la CNV, debiendo la Sociedad presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 para el estado separado de situación financiera intermedio condensado. En el caso del estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de seis y tres meses, de los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de seis o tres meses, según corresponda, finalizados el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros separados anuales auditados. Los resultados de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por el ejercicio anual completo.

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados están expresados en miles de pesos (moneda de curso legal en la República Argentina). La moneda funcional de la Sociedad (moneda del ambiente económico primario en el que opera la Sociedad) es el dólar estadounidense (USD), la cual fue definida según lo establecido en la NIC 21 “Efectos de la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera”.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad (moneda extranjera) se han convertido a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en moneda distinta a la moneda funcional se han convertido a las tasas de cambio de cierre de cada período o ejercicio. Las diferencias de cambio se reconocieron en los resultados de cada período.

2.2. Estimaciones y juicios contables críticos

Las políticas contables críticas son aquellas que revisten la mayor importancia a la hora de reflejar la situación financiera, los resultados de operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones contables que afectan los montos de activos y pasivos informados y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y egresos informados durante el correspondiente período/ejercicio. La realización de tales estimaciones implica que la Dirección de la Sociedad emplee suposiciones y presunciones, las cuales se basan en diversos factores, incluyendo tendencias pasadas, acontecimientos conocidos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y expectativas de eventos futuros respecto del desenlace de los acontecimientos y sus resultados.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y estas pueden tener un efecto material en los resultados de operaciones de la Sociedad.

En la preparación de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros separados por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2022. Al 31 de diciembre de 2022, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

2.3 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”)

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios separados condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2022, tal como se describen en aquellos estados financieros. La aplicación de nuevas normas e interpretaciones adoptadas a partir del presente ejercicio no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha

8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

En adición a las normas, modificaciones e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha, mencionadas en los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2022, la Sociedad no adoptó las NIIF, interpretaciones y modificaciones a las NIIF que se detallan a continuación, que fueron emitidas, pero a la fecha no han sido adoptadas, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 31 de diciembre de 2022:

Modificación a la NIIF 16 (“Arrendamientos”) publicada por el IASB en septiembre de 2022: el pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior requiere que un vendedor-arrendatario mida posteriormente los pasivos del arrendamiento derivados de un arrendamiento posterior de manera que no reconozca ningún importe en ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retiene. Los nuevos requisitos no impiden que un vendedor-arrendatario reconozca en resultados cualquier ganancia o pérdida relacionada con la terminación parcial o total de un arrendamiento.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024, con aplicación anticipada permitida. El Directorio de la Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Modificación a la NIC 1 (“Presentación de estados financieros”) publicada por el IASB en octubre de 2022: la modificación aplica a las deudas no corrientes con compromisos, para aclarar cómo las condiciones que una entidad debe cumplir dentro de los doce meses siguientes al período de reporte, afectan la clasificación de una deuda. Esta modificación tiene vigencia a partir de ejercicios iniciados el 1° de enero de 2024. La aplicación anticipada está permitida. El Directorio de la Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

3. Políticas contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros separados intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros separados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022.

4. Diferencia de conversión originada en el Capital social

Hasta el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, la Sociedad imputaba las diferencias de cambio generadas en la conversión en una única cuenta de “Reserva de ajuste por conversión”. De esta manera, los componentes del patrimonio correspondientes a aporte de los propietarios, reservas de revalorización de tierras agrícolas, reserva legal, reservas facultativas y ganancias acumulados, quedaban expuestos en pesos históricos.

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 la Sociedad modificó su política contable de imputación de las diferencias de conversión de MSU S.A. generadas por la conversión de los rubros del patrimonio de su moneda funcional (el dólar estadounidense) a la moneda de presentación (el peso argentino).

Véase nuestro informe de fecha

8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci

Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

4. Diferencia de conversión originada en el Capital social (continuación)

Con la nueva política la Sociedad distinguió y acumuló i) la porción correspondiente al efecto de conversión de los resultados del ejercicio (tipo de cambio de cada transacción versus tipo de cambio de cierre) así como de los resultados acumulados al inicio y sus movimientos del ejercicio junto con el resto de los resultados acumulados; ii) la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas con los propietarios (capital social y equivalentes) junto con las cuentas de aportes de los propietarios; iii) la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas de reservas (legal, de revalorización de tierras agrícolas y facultativas) junto con las cuentas de reservas que específicamente la generan.

Con fecha 26 de octubre de 2022 CNV publicó la Resolución 941/2022 donde establece que, para las emisoras con moneda funcional distinta a la moneda de curso legal que desarrollen políticas contables de presentación y revelación asignando un destino a las diferencias de cambio originadas por la conversión de los rubros del patrimonio neto, deben presentar en nota a los estados financieros la apertura de las diferencias de conversión originadas en las cuentas de capital, -en caso de corresponder-, con indicación del saldo inicial, variación del período y saldo al cierre.

Por tal motivo MSU S.A. ha reclasificado el saldo acumulado de la cuenta Conversión del capital social a la cuenta Reserva de ajuste por conversión.

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2022	1.882.258
Conversión del período	805.114
Saldo al 31 de diciembre de 2022	2.687.372
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2021	1.424.739
Conversión del período	108.526
Saldo al 31 de diciembre de 2021	1.533.265

5. Llave de negocio

Al 31 de diciembre de 2022 y al 30 de junio de 2022 los montos reconocidos de la llave de negocio son \$ 317.349 y \$ 224.326 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 ha sido la siguiente:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Inicio del período/ejercicio	224.326	265.967
Desvalorización del período/ejercicio	-	(104.059)
Conversión del período/ejercicio	93.023	62.418
Cierre del período/ejercicio	317.349	224.326

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

6. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2022	Neto resultante 30.06.2022
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	461.603	-	191.416	653.019	461.603	-	191.416	653.019	-	-
Relaciones con clientes	325.644	-	135.036	460.680	103.816	22.112	47.262	173.190	287.490	221.828
Totales al 31.12.2022	787.247	-	326.452	1.113.699	565.419	22.112	238.678	826.209	287.490	
Totales al 30.06.2022	625.112	(25.742)	187.877	787.247	406.020	28.806	130.593	565.419		221.828

A los fines de valorar la recuperabilidad de los activos intangibles, la Sociedad compara sus valores en libros, con sus respectivos valores recuperables a la fecha de cierre del período o ejercicio, o más frecuentemente, si existieran indicios de que el valor de algún activo pudiera haberse deteriorado.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

7. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 31.12.2022	Neto resultante 30.06.2022
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Transferencias	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ ejercicio		
Campos y terrenos	5.275.337	415.241	-	-	2.235.716	7.926.294	-	-	-	-	-	7.926.294	5.275.337
Edificios	780.831	1.032	9.558	-	333.537	1.124.958	360.512	-	22.544	153.792	536.848	588.110	420.319
Maquinarias y equipos	359.698	49.818	-	(11)	154.791	564.296	255.249	(11)	17.407	108.552	381.197	183.099	104.449
Vehículos	577.777	53.904	-	(6.981)	214.107	838.807	382.040	(5.451)	56.521	135.826	568.936	269.871	195.737
Muebles y útiles	400.833	21.558	-	-	169.814	592.205	267.125	-	8.884	112.480	388.489	203.716	133.708
Equipos informáticos	201.085	9.287	-	(537)	82.572	292.407	177.873	(310)	15.115	73.233	265.911	26.496	23.212
Obras en curso	23.845	61.696	(9.558)	-	10.178	86.161	-	-	-	-	-	86.161	23.845
Totales al 31.12.2022	7.619.406	612.536	-	(7.529)	3.200.715	11.425.128	1.442.799	(5.772)	120.471	583.883	2.141.381	9.283.747	
Totales al 30.06.2022	6.119.297	233.844	-	(381.130)	1.647.395	7.619.406	1.078.907	(22.791)	164.219	222.464	1.442.799		6.176.607

Los campos y terrenos de la Sociedad están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos de la Sociedad al 30 de junio de 2022 se llevó a cabo por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

8. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2022	3.915.854	14.439	862.506	4.792.799
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	4.597.932	6.904	-	4.604.836
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(4.086.131)	(5.450)	(79.303)	(4.170.884)
Conversión del período	3.377.312	3.969	297.863	3.679.144
31 de diciembre de 2022	7.804.967	19.862	1.081.066	8.905.895

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2021	1.641.918	4.171	-	1.646.089
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	8.005.185	16.248	786.565	8.807.998
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(6.916.894)	(7.624)	(90.940)	(7.015.458)
Conversión del ejercicio	1.185.645	1.644	166.881	1.354.170
30 de junio de 2022	3.915.854	14.439	862.506	4.792.799

9. Inversiones en sociedades controladas

Las sociedades controladas por MSU S.A. son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 31 de diciembre de 2022	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2022	% Part. indirecta en el capital social al 31 de diciembre de 2022	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2022
Inversiones Agroganaderas S.A.U. (1)	Inversión	Argentina	100%	-	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza S.A. (2)	Explotación agropecuaria	Argentina	-	-	100%	-

El porcentaje de derechos de voto es el mismo que el porcentaje de participación en el capital social. El capital social emitido representa únicamente las acciones ordinarias. No se han emitido acciones preferentes en las sociedades controladas.

La evolución de las inversiones en sociedades controladas de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
30 de junio de 2022	-	189.571	189.571
Compra de participación en sociedades (Nota 33)	200	-	200
Aporte de capital (Nota 33)	3.438.609	-	3.438.609
Resultado de participación en sociedades	(114.781)	16.572	(98.209)
Conversión del período	697.437	80.719	778.156
31 de diciembre de 2022	4.021.465	286.862	4.308.327

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

9. Inversiones en sociedades controladas (continuación)

	MSU Servicios S.A.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
30 de junio de 2021	2.282	128.157	130.439
Resultado de participación en sociedades	930	(25.161)	(24.231)
Conversión del período	338	10.509	10.847
Venta de participación en sociedades (3)	(3.550)	-	(3.550)
31 de diciembre de 2021	-	113.505	113.505

- (1) Con fecha 24 de agosto de 2022 la Sociedad compro el 100% del paquete accionario de Inversiones Agroganaderas S.A.U.
- (2) Con fecha 17 de octubre de 2022, Inversiones Agroganaderas S.A.U compro el 100% del paquete accionario de Oro Esperanza S.A.
- (3) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad vendió su participación del 99,75% en el paquete accionario de MSU Servicios S.A.

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Opción de permuta	44.290	31.308
Aportes a S.G.R.	1.278.630	913.647
	1.322.920	944.955
Total no corriente	1.322.920	944.955
Corriente		
Activos financieros		
Deudores comerciales	6.341.939	5.004.561
Partes vinculadas (Nota 26)	1.360.855	205.609
Anticipos a proveedores	234.280	19.243
Mutuos otorgados	317	317
	7.937.391	5.229.730
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	571.977	306.338
Intereses pagados a devengar	139.811	277.909
Gastos a devengar	15.505	8.078
Gastos pagados por cuenta de terceros	3.259	2.328
Préstamos al personal	-	3.046
Depósitos en garantía	18	18
Otros	91.836	57.227
	822.406	654.944
Total corriente	8.759.797	5.884.674
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.082.717	6.829.629

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (continuación)

Los saldos de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Moneda		
Dólar estadounidense	5.632.076	3.681.197
Peso	4.450.641	3.148.432
	10.082.717	6.829.629

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

11. Inversiones

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	35.471	25.073
Total no corriente	35.471	25.073
Corriente		
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 5.890.768,63- Valor cuota: \$ 17,16851	1.047.838	60.177
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase D		
Cantidad: 35.586.837,03636190 - Valor cuota: \$ 2,240237	73.002	-
ZENI DELTA PESOS – Clase B		
Cantidad: 2.287.107,24 - Valor cuota: \$ 17,584457	40.218	86.089
ZENI FIMA PREMIUM PESOS – Clase B		
Cantidad: 541.405,50 - Valor cuota: \$ 18,025245	9.759	-
FYO QUINQUELA 37 – Clase B		
Cantidad: 139.354,38 - Valor cuota: \$ 7,864840703	-	2.115
ROSARIO VALORES FCI – Clase B	-	681
	1.170.817	149.062
Cantidad de títulos públicos:		
S29L2 – LT REP ARG.	-	96
	-	96
Total corriente	1.170.817	149.158
Total inversiones	1.206.288	174.231

Las inversiones en cuotapartes en fondos comunes de inversión se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 29).

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Inversiones (continuación)

Las demás inversiones se encuentran medidas al costo amortizado, y éste se considera similar al valor razonable.

Las inversiones de la Sociedad se encuentran denominadas en las siguientes monedas:

Moneda	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Peso	1.170.817	149.158
Dólar estadounidense	35.471	25.073
	1.206.288	174.231

12. Inventarios

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Productos agrícolas	8.620.687	3.721.162
Materias primas y consumibles	4.013.336	2.948.648
Costos previos de activos biológicos	4.360.517	5.164.926
	16.994.540	11.834.736

Las cantidades en stock al cierre del período/ejercicio (en toneladas) era la siguiente:

	Toneladas	
Tipo de grano	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Maíz	127.034	27.384
Trigo	50.316	3.141
Maní	6.258	8.663
Cebada	3.401	243
Soja	3.379	61.869
Girasol	1.938	403
Centeno	721	-
Total	193.047	101.703

13. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Granos en desarrollo	11.953.726	6.291.364
	11.953.726	6.291.364

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

13. Activos biológicos (continuación)

(b) Los cambios en los activos biológicos de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 eran los siguientes:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Inicio del ejercicio	6.291.364	2.680.102
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	12.150.650	21.147.571
Disminución debido a la cosecha	(6.488.288)	(17.536.309)
Cierre del período/ejercicio	11.953.726	6.291.364

(c) Las cantidades físicas estimadas de activos biológicos al término del período/ejercicio (en toneladas) eran las siguientes:

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Tipo de grano		
Maíz	185.740	276.553
Soja	83.347	68
Girasol	25.929	-
Maní	8.940	-
Sorgo	265	-
Trigo	-	76.906
Cebada	-	1.344
Carinata	-	411
Vicia	-	33
Total	304.221	355.315

(d) Las cantidades físicas de productos agrícolas producidos en el período/ejercicio (en toneladas) fueron las siguientes:

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Tipo de grano		
Maíz	327.141	383.647
Trigo	58.692	132.049
Cebada	3.401	6.707
Girasol	1.926	19.037
Carinata	573	-
Soja	221	226.757
Maní	-	8.662
Otros	72	44
Total	392.026	776.903

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Efectivo y saldos bancarios

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Caja	6.642	6.987
Bancos	4.435.634	224.745
	4.442.276	231.732

El efectivo y los saldos bancarios de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Dólar estadounidense	4.404.045	134.391
Peso	38.072	97.229
Euro	159	112
	4.442.276	231.732

15. Instrumentos financieros derivados

La tabla siguiente muestra las posiciones abiertas de cada tipo de derivado a la fecha de cierre del período/ejercicio:

Tipo de contrato derivado	31 de diciembre de 2022			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (Pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Trigo	5.092	325.253	288.222	37.031
Maíz	2.034	85.224	88.865	(3.641)
Girasol	1.474	171.043	117.511	53.532
Soja	698	47.059	53.063	(6.004)
Activos biológicos:				
Girasol	3.526	431.522	281.099	150.423
Total	12.824	1.060.101	828.760	231.341

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

15. Instrumentos financieros derivados (continuación)

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2022			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Maíz	27.384	618.547	792.759	(174.212)
Soja	6.977	317.851	341.180	(23.329)
Trigo	1.207	50.772	48.525	2.247
Girasol	110	12.051	7.980	4.071
Activos biológicos:				
Maíz	95.686	2.303.347	2.747.653	(444.306)
Trigo	10.000	450.278	365.672	84.606
Total	141.364	3.752.846	4.303.769	(550.923)

16. Préstamos

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
No corriente		
Obligaciones negociables	20.588.610	1.886.067
Préstamos de otras sociedades	14.687	1.906.241
Total no corriente	20.603.297	3.792.308
Corriente		
Préstamos bancarios	4.477.164	2.556.986
Descubiertos bancarios	802.438	5
Obligaciones negociables	-	1.878.450
Préstamos de otras sociedades	-	-
Total corriente	5.279.602	4.435.441
Total préstamos	25.882.899	8.227.749

Los fondos obtenidos mediante préstamos se utilizaron principalmente para dar respuesta a necesidades de capital circulante.

Al 31 de diciembre de 2022, el valor razonable de las Obligaciones Negociables de la Sociedad era de \$ 20.372.915 y \$ 3.792.591 al 30 de junio de 2022.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

El vencimiento de los préstamos de la Sociedad es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Menos de 1 año	5.279.602	4.435.441
Entre 2 y 5 años	9.768.013	3.792.308
Entre 6 y 10 años	10.835.284	-
	25.882.899	8.227.749

No existe concentración en el riesgo crediticio en relación con los saldos adeudados a los bancos, ya que la Sociedad trabaja con varias instituciones financieras.

Los préstamos de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Dólar estadounidense	22.729.217	5.670.758
Peso	3.153.682	2.556.991
	25.882.899	8.227.749

Los préstamos de la Sociedad se categorizan como no garantizados, medidos a costo amortizado.

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en los períodos de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Saldo al inicio	8.227.748	4.516.175
Toma de préstamos	27.899.366	2.392.813
Pago de préstamos	(15.031.270)	(1.391.695)
Pago de intereses	(229.360)	(319.220)
Intereses devengados	442.933	236.795
Diferencia de cambio	4.573.482	275.059
Saldo al cierre	25.882.899	5.709.927

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 31 de diciembre de 2022 y al 30 de junio de 2022 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	31 de diciembre de 2022		30 de junio de 2022	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple (Nota 33.4)	USD	2032	10.835.284	10.835.284	-	-
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple (Nota 33.4)	USD	2026	5.314.800	5.314.800	-	-
Obligaciones Negociables Serie X – Simple (Nota 33.4)	USD	2024	4.438.525	4.438.525	-	-
Pagaré bursátil	USD	2023	2.125.920	2.125.920	-	-
Tarjetas rurales	ARS	2023	2.000.651	2.000.651	2.329.446	2.329.446
Préstamos a sola firma	ARS	2023	1.153.032	1.153.032	227.545	227.545
Préstamos a sola firma	USD	2023	14.687	14.687	-	-
Obligaciones Negociables Serie IX – Simple (Nota 33.4)	USD	2022	-	-	1.886.067	1.886.067
Préstamos interempresariales	USD	2022	-	-	1.029.631	1.029.631
Préstamos interempresariales	USD	2022	-	-	876.610	876.610
Obligaciones Negociables Serie VIII – Simple	USD	2022	-	-	1.878.450	1.878.450
Total			25.882.899	25.882.899	8.227.749	8.227.749

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso

17. Pasivos por arrendamientos

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
No corriente		
Arrendamientos con terceros	4.465.486	3.416.101
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	1.321.129	644.225
Total no corriente	5.786.615	4.060.326
Corriente		
Arrendamientos con terceros	7.935.607	5.572.972
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	484.966	227.316
Total corriente	8.420.573	5.800.288
Total arrendamientos	14.207.188	9.860.614

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Pasivos por arrendamientos (continuación)

La evolución de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad en los períodos de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 ha sido la siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Inicio del ejercicio	9.853.515	4.665.605
Altas por nuevos contratos	4.604.836	2.202.808
Pagos	(4.263.724)	(1.861.256)
Aumentos por actualización financiera	288.181	134.725
Diferencia de cambio neta	3.724.380	322.503
Cierre del período/ejercicio	14.207.188	5.464.385

18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	4.350.008	3.016.393
Anticipo financiero de clientes	354.320	-
Partes vinculadas (Nota 26)	347.053	36.772
	5.051.381	3.053.165
Otras cuentas a pagar		
Remuneraciones y cargas sociales	248.908	439.652
Deudas fiscales	110.598	95.920
Anticipos de clientes	102.713	50.894
	462.219	586.466
Total corriente	5.513.600	3.639.631
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.513.600	3.639.631

Los saldos de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar no devengan intereses y se encuentran medidos al costo amortizado, que se estima similar al valor razonable.

Los saldos de los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Moneda		
Dólar estadounidense	4.747.776	364.694
Peso	765.824	3.274.937
	5.513.600	3.639.631

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

19. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los conceptos gravables en cada período a las tasas vigentes aplicables. El cargo por impuesto a las ganancias de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Impuesto corriente	(701.750)	(488.829)	1.922.768	122.641
Impuesto diferido	201.987	(475.707)	(2.009.244)	(714.721)
Cargo por impuesto a las ganancias	(499.763)	(964.536)	(86.476)	(592.080)

Las variaciones de los activos y pasivos por impuesto diferido en el período /ejercicio son las siguientes:

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Ventas a plazo	Otros	
Al 30 de junio de 2022	(1.592.463)	(284.285)	(1.345.435)	(1.060.152)	(203.300)	(4.485.635)
Variación del período	(761.198)	(98.500)	(962.037)	1.570.494	(307.970)	(559.211)
Ajuste por conversión	-	(136.851)	(647.673)	(510.342)	(97.866)	(1.392.732)
Al 31 de diciembre de 2022	(2.353.661)	(519.636)	(2.955.145)	-	(609.136)	(6.437.578)

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Ventas a plazo	Otros	
Al 30 de junio de 2021	(290.642)	(1.102.353)	(619.838)	-	(168.021)	(2.180.854)
Variación del ejercicio	(1.301.821)	683.661	(757.097)	(1.060.152)	(99.840)	(2.535.249)
Ajuste por conversión	-	134.407	31.500	-	64.561	230.468
Al 30 de junio de 2022	(1.592.463)	(284.285)	(1.345.435)	(1.060.152)	(203.300)	(4.485.635)

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio

Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

19. Impuesto a las ganancias (continuación)

El impuesto a las ganancias de la Sociedad difiere del importe teórico que se obtendría en caso de utilizar la tasa fiscal media ponderada aplicable a los beneficios, como sigue:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Ganancia antes de impuestos	1.246.552	2.632.632	455.817	1.617.741
Tasa vigente	34,68%	34,81%	34,68%	34,81%
Impuesto a la tasa vigente	(432.307)	(916.400)	(158.078)	(563.124)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	61.293	(21.256)	(26.936)	(10.829)
Exceso (defecto) de provisión del ejercicio anterior	5.908	(22.311)	5.908	(22.311)
Efecto por el cambio de tasa	(68.457)	14.556	(14.564)	3.493
Efecto por diferencia cambiaria por conversión de la moneda local	(66.200)	(19.125)	107.194	691
Cargo fiscal	(499.763)	(964.536)	(86.476)	(592.080)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	40%	37%	19%	37%

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Impuesto a las ganancias a pagar	701.750	617.737

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 fueron los siguientes:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	772.607	420.757	263.364	180.058
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	12.150.650	7.811.444	9.687.226	6.257.496
Total	12.923.257	8.232.201	9.950.590	6.437.554

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue de \$ 10.303.994 y \$ 2.978.714, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Gastos en función de su naturaleza

La Sociedad presentó su estado del resultado y de otro resultado integral separado intermedio condensado clasificando los gastos de acuerdo con su función en “costos de producción y prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”.

El cuadro siguiente proporciona los desgloses adicionales exigidos sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad:

seis meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Depreciación de derecho de uso	5.408.661	2.516.659	-	-	135.237	-	5.543.898	2.516.659
Servicios agrícolas	1.912.650	1.021.781	-	-	-	-	1.912.650	1.021.781
Transporte	94.438	46.441	1.778.648	1.027.053	-	-	1.873.086	1.073.494
Fertilizantes	1.691.011	777.120	-	-	-	-	1.691.011	777.120
Agroquímicos	908.380	443.116	-	-	-	-	908.380	443.116
Salarios y cargas sociales	463.605	191.605	82.010	43.740	277.607	310.797	823.222	546.142
Semillas	722.610	483.460	-	-	-	-	722.610	483.460
Almacenamiento	-	-	263.493	89.121	-	-	263.493	89.121
Impuestos	88	809	100.077	66.781	142.442	75.694	242.607	143.284
Comisiones	-	-	62.536	-	107.060	12.504	169.596	12.504
Reparaciones y mantenimiento	127.873	35.744	5.380	2.658	4.524	313	137.777	38.715
Depreciación de propiedad, planta y equipo	94.374	55.822	-	-	26.097	19.174	120.471	74.996
Combustible	101.363	51.854	7.202	4.279	2.423	3.024	110.988	59.157
Gastos de ventas	-	-	104.912	47.737	-	-	104.912	47.737
Honorarios y servicios profesionales	-	-	6.732	1.655	88.315	36.967	95.047	38.622
Viajes	13.844	5.651	3.884	2.002	16.756	6.465	34.484	14.118
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	22.112	13.772	22.112	13.772
Seguros	14.575	12.621	1.589	1.081	2.864	1.796	19.028	15.498
Teléfonos y comunicaciones	4.829	3.263	637	381	10.538	6.854	16.004	10.498
Suministros de oficina	-	-	-	-	11.192	8.325	11.192	8.325
Comisiones bancarias	-	-	-	-	6.289	3.258	6.289	3.258
Donaciones	-	-	-	-	4.357	706	4.357	706
Traslado de maquinaria	3.541	-	-	-	-	-	3.541	-
Energía	1.678	1.029	-	-	1.832	1.651	3.510	2.680
Capacitación	592	59	567	142	2.167	107	3.326	308
Gastos de pesaje	-	-	3.099	2.503	-	-	3.099	2.503
Multas	-	-	-	-	1.722	1.956	1.722	1.956
Uniformes al personal	-	-	-	-	840	384	840	384
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	367	273	367	273
Arrendamientos	-	-	-	-	-	17.097	-	17.097
Otros	13.165	6.041	1.777	1.170	17.087	20.607	32.029	27.818
Total	11.577.277	5.653.075	2.422.543	1.290.303	881.828	541.724	14.881.648	7.485.102

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Depreciación de derecho de uso	4.684.319	2.179.118	-	-	73.717	-	4.758.036	2.179.118
Servicios agrícolas	1.116.436	625.712	-	-	-	-	1.116.436	625.712
Fertilizantes	1.041.077	512.456	-	-	-	-	1.041.077	512.456
Agroquímicos	830.820	406.667	-	-	-	-	830.820	406.667
Transporte	78.113	24.618	714.663	499.669	-	-	792.776	524.287
Semillas	595.188	427.492	-	-	-	-	595.188	427.492
Salarios y cargas sociales	220.002	102.954	43.045	22.719	189.358	196.420	452.405	322.093
Impuestos	77	452	30.372	42.386	74.437	14.508	104.886	57.346
Reparaciones y mantenimiento	68.401	19.780	3.597	1.450	1.963	221	73.961	21.451
Almacenamiento	-	-	67.648	18.511	-	-	67.648	18.511
Depreciación de propiedad, planta y equipo	52.745	28.502	-	-	11.171	12.053	63.916	40.555
Honorarios y servicios profesionales	-	-	5.226	936	56.406	23.430	61.632	24.366
Comisiones	-	-	52	-	57.652	2.983	57.704	2.983
Combustible	46.611	25.229	3.914	2.086	1.035	1.910	51.560	29.225
Gastos de ventas	-	-	49.952	26.370	-	-	49.952	26.370
Viajes	5.733	3.110	1.824	1.119	11.653	4.646	19.210	8.875
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	9.954	6.855	9.954	6.855
Teléfonos y comunicaciones	2.225	1.517	345	207	6.341	3.972	8.911	5.696
Seguros	6.248	4.398	960	590	1.697	1.209	8.905	6.197
Suministros de oficina	-	-	-	-	6.582	6.419	6.582	6.419
Comisiones bancarias	-	-	-	-	3.610	1.636	3.610	1.636
Traslado de maquinaria	3.140	-	-	-	-	-	3.140	-
Donaciones	-	-	-	-	2.464	589	2.464	589
Capacitación	462	24	515	67	884	54	1.861	145
Multas	-	-	-	-	1.703	1.956	1.703	1.956
Energía	787	604	-	-	621	691	1.408	1.295
Gastos de pesaje	-	-	1.053	795	-	-	1.053	795
Uniformes al personal	-	-	-	-	644	237	644	237
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	183	151	183	151
Arrendamientos	-	-	-	-	-	15.145	-	15.145
Otros	9.464	4.205	1.060	604	16.075	19.859	26.599	24.668
Total	8.761.848	4.366.838	924.226	617.509	528.150	314.944	10.214.224	5.299.291

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Otros ingresos

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Otros ingresos:				
Ganancia por siniestros asegurados	40.396	83.252	5.370	83.789
Ganancia por ventas de propiedad, planta y equipo	37.033	32.976	24.223	16.839
Descuentos obtenidos	36.171	699	36.171	165
Alquileres ganados	26.497	18.892	16.613	6.840
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	24.261	3.547	19.656	1.765
Ganancia por ventas de insumos	14.320	6.164	3.855	2.418
Ganancia por ventas de acciones	-	106	-	106
Otros	9.268	3.684	6.006	3.007
Total	187.946	149.320	111.894	114.929

23. Ingresos y costos financieros

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Ingresos financieros:				
Diferencias de cambio	593.195	161.693	197.782	121.511
Ingresos por intereses	469.103	78.821	257.676	38.746
Total	1.062.298	240.514	455.458	160.257
Costos financieros:				
Gastos por intereses	924.962	336.805	688.120	239.176
Gastos por intereses por arrendamientos	288.181	134.725	192.583	74.165
Pérdida por remisión de crédito con tercero	232.062	-	232.062	-
Total	1.445.205	471.530	1.112.765	313.341

24. Bienes de disponibilidad restringida

La Sociedad tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 31 de diciembre de 2022 y al 30 de junio de 2022 por \$ 18 (miles de pesos).

25. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por la Sociedad al 30 de junio de 2022.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPECEABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación, se resumen los saldos y las operaciones con partes vinculadas:

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	342	342
	342	342
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	52.255	36.756
	52.255	36.756

(b) Saldos y operaciones con sociedades vinculadas y asociadas:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corrientes		
MSU Servicios S.A.	914.161	74.584
Manuel Santos Uribelarrea	184.227	1.852
Starfly S.A.	128.141	123.891
Energías Renovables Las Lomas S.A.	88.792	-
MSU Energy Renovables S.A.	37.502	-
Don Manuel Santos S.A.	4.230	2.977
Oro Esperanza Agro S.A.	1.728	-
Juamarita S.A.	-	134
	1.358.781	203.438
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Servicios S.A.	294.793	-
Agrouy S.A.	5	3
	294.798	3
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	769.775	644.225
Oro Esperanza Agro S.A.	551.354	-
	1.321.129	644.225
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	334.863	227.316
Oro Esperanza Agro S.A.	150.103	-
	484.966	227.316

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

(b) Saldos y operaciones con vinculadas y asociadas (continuación):

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Venta de activos y suministros biológicos				
MSU Servicios S.A. (1)	4.224	65	2.097	65
Juamarita S.A.	-	3.495	-	3.495
	4.224	3.560	2.097	3.560
Intereses ganados				
MSU Servicios S.A. (1)	3.428	1.714	1.714	1.714
	3.428	1.714	1.714	1.714
Compra de insumos				
MSU Servicios S.A. (1)	1.061.146	-	-	-
	1.061.146	-	-	-
Alquileres pagados				
Starfly S.A.	67.633	-	27.981	-
	67.633	-	27.981	-
Comisiones pagadas				
MSU Servicios S.A. (1)	89.593	-	27.109	-
	89.593	-	27.109	-
Venta de propiedad, planta y equipo				
MSU Servicios S.A. (1)	102	70.621	-	64.576
Juamarita S.A.	-	136	-	136
	102	70.757	-	64.712
Alquileres ganados				
MSU Servicios S.A. (1)	2.949	1.411	2.028	702
	2.949	1.411	2.028	702
Compra de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A. (1)	158.549	46.948	44.056	36.079
Juamarita S.A.	-	2.890	-	2.890
	158.549	49.838	44.056	38.969
Indemnizaciones				
Juamarita S.A.	-	1.053	-	1.053
	-	1.053	-	1.053
Recuperos y reembolsos de gastos				
MSU Servicios S.A. (1)	1.876	2.285	-	2.285
	1.876	2.285	-	2.285

(1) Con fecha 29 de octubre de 2021 MSU S.A. vendió su participación del 99,75% en el paquete accionario de MSU Servicios S.A., pasando de ser una sociedad subsidiaria consolidada a una sociedad vinculada.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Venta de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A. (1)	4.622	-	4.622	-
	4.622	-	4.622	-
Intereses pagados				
MSU Servicios S.A. (1)	59.472	-	59.472	-
	59.472	-	59.472	-
Compra de insumos				
MSU Servicios S.A. (1)	1.456.442	-	1.456.442	-
	1.456.442	-	1.456.442	-

(c) Saldos y operaciones con directores:

	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos de Uribe Larrea	1.732	1.829
	1.732	1.829
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Gonzalo Edo	-	13
	-	13

Las retribuciones al personal clave al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascienden a \$ 48.705 y \$ 64.137, respectivamente.

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron en las condiciones de mercado habituales de la Sociedad.

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han dado ni recibido garantías.

No se han registrado provisiones para créditos de dudoso cobro por los importes adeudados por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

27. Moneda extranjera

Los saldos denominados en una moneda distinta del peso argentino (moneda de presentación) son los siguientes:

Rubros	31 de diciembre de 2022			30 de junio de 2022	
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto y clase de la moneda extranjera	Monto en moneda local
ACTIVOS					
Activos no corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Opción de permuta	USD 250	177,16	44.290	250	31.308
Aportes a S.G.R.	USD 7.217	177,16	1.278.630	7.770	973.056
			1.322.920		1.004.364
Inversiones					
Inversiones	USD 200	177,16	35.471	200	25.073
Total activos no corrientes			1.358.391		1.029.437
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 16.785	177,16	2.973.670	18.142	2.271.970
Partes vinculadas	USD 7.494	177,16	1.327.594	1.014	126.954
Gastos a devengar	USD 45	177,16	7.892	2.219	277.909
			4.309.156		2.676.833
Efectivo y saldos bancarios					
Bancos	USD 24.859	177,16	4.404.045	1.073	134.391
Bancos	EUR 1	193,25	159	1	112
			4.404.204		134.503
Total activos corrientes			8.713.360		2.811.336
TOTAL ACTIVOS			10.071.751		3.840.773
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 116.215	177,16	20.588.610	15.061	1.886.067
Préstamos bancarios	USD 83	177,16	14.687	-	-
Préstamos con otras sociedades	USD -	177,16	-	15.222	1.906.241
			20.603.297		3.792.308
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 32.663	177,16	5.786.615	32.423	4.060.326
Total pasivo no corriente			26.389.912		7.852.634
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Pagaré Bursátil	USD 12.000	177,16	2.125.920	-	-
Obligaciones negociables	USD -	177,16	-	15.000	1.878.450
			2.125.920		1.878.450
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 47.531	177,16	8.420.573	46.317	5.800.288
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreedores comerciales	USD 14.169	177,16	2.510.187	2.227	278.835
Anticipos de clientes	USD 2.317	177,16	410.561	392	49.100
Partes vinculadas	USD 10.313	177,16	1.827.028	294	36.759
			4.747.776		364.694
Total pasivos corrientes			15.294.269		8.043.432
TOTAL PASIVOS			41.684.181		15.896.066

(1) Tipo de cambio vigente al cierre del período. USD: Dólares estadounidenses EUR: Euros

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Ventas de productos agropecuarios (1)	10.586.839	6.884.207	4.276.180	3.835.104
Costo de los productos agrícolas vendidos	(11.179.436)	(7.259.646)	(4.346.152)	(3.803.522)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	4.066.076	2.345.532	1.387.423	502.608
	3.473.479	1.970.093	1.317.451	534.190

	31.12.2022		31.12.2021	
	seis meses			
Ingresos por producción agrícola		12.923.257		8.232.201
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(11.577.277)		(5.653.075)
Resultado de la producción agropecuaria		1.345.980		2.579.126
Ventas de productos agrícolas (1)		10.586.839		6.884.207
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	10.012.526		5.967.014	
Producción agrícola del período	12.923.257		8.232.201	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	4.066.076		2.345.532	
Consumo de granos propios	(285.482)		(154.159)	
Conversión por valuación	5.037.472		571.750	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(20.574.413)		(9.702.692)	
Costo de ventas		(11.179.436)		(7.259.646)
Resultado por ventas de productos agrícolas		(592.597)		(375.439)

- (1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de diciembre de 2022 incluye la venta de soja a un precio diferencial producto del decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar durante el mes de septiembre.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados (continuación)

	31.12.2022		31.12.2021	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		9.950.590		6.437.554
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(8.761.848)		(4.366.838)
Resultado de la producción agropecuaria		1.188.742		2.070.716
Ventas de productos agrícolas (1)		4.276.180		3.835.104
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	851.967		5.967.014	
Producción agrícola del período	9.950.590		6.437.554	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	1.387.423		502.608	
Consumo de granos propios	(127.703)		(68.427)	
Conversión por valuación	12.858.288		667.465	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(20.574.413)		(9.702.692)	
Costo de ventas		(4.346.152)		(3.803.522)
Resultado por ventas de productos agrícolas		(69.972)		31.582

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

29. Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y al 30 de junio de 2022.

31 de diciembre de 2022						
	Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	9.355.406	-	9.355.406	727.311	10.082.717
Inversiones	11	35.471	1.170.817	1.206.288	-	1.206.288
Efectivo y saldos bancarios	14	4.442.276	-	4.442.276	-	4.442.276
Instrumentos financieros derivados	15	-	828.760	828.760	-	828.760
Total		13.833.153	1.999.577	15.832.730	727.311	16.560.041
Pasivos						
Préstamos	16	25.882.899	-	25.882.899	-	25.882.899
Pasivos por arrendamientos	17	14.207.188	-	14.207.188	-	14.207.188
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	5.154.094	-	5.154.094	359.506	5.513.600
Total		45.244.181	-	45.244.181	359.506	45.603.687

30 de junio de 2022						
	Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	6.237.286	-	6.237.286	592.343	6.829.629
Inversiones	11	25.073	149.158	174.231	-	174.231
Efectivo y saldos bancarios	14	231.732	-	231.732	-	231.732
Instrumentos financieros derivados	15	-	4.303.769	4.303.769	-	4.303.769
Total		6.494.091	4.452.927	10.947.018	592.343	11.539.361
Pasivos						
Préstamos	16	8.227.749	-	8.227.749	-	8.227.749
Pasivos por arrendamientos	17	9.860.614	-	9.860.614	-	9.860.614
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	3.104.059	-	3.104.059	535.572	3.639.631
Total		21.192.422	-	21.192.422	535.572	21.727.994

El valor razonable estimado de los activos y pasivos financieros se presenta como el importe por el cual se puede intercambiar dicho instrumento en el mercado entre partes interesadas, de común acuerdo y no en una transacción forzada.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 30 de junio de 2022, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, en efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto plazo son representativos de sus valores razonables.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

30. Información y jerarquía de valores razonables

De acuerdo con la NIIF 13, las variables empleadas para la determinación de los valores razonables deben de ser categorizados en tres niveles de jerarquía. Los niveles existentes son los siguientes:

- Nivel 1: Comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados utilizando precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para iguales activos y pasivos. Los instrumentos incluidos en este nivel incluyen principalmente saldos en fondos comunes de inversión, títulos de deuda pública y privada con cotización en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- Nivel 2: Comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados usando premisas distintas de los precios de cotización incluidas en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).
- Nivel 3: Comprende activos y pasivos para los cuales las premisas utilizadas en la estimación de sus valores razonables no están basadas en información observable en el mercado

Propiedad, planta y equipo

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2022 para los campos y terrenos, miles de \$ 7.926.294, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2022 para los granos en desarrollo, miles de \$ 11.953.726, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inventarios

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2022 para los productos agrícolas, miles de \$ 8.620.687, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inversiones

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2022 de las cuotapartes en fondos comunes de inversión, miles de \$ 1.170.817, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2022 de los instrumentos financieros derivados, miles de \$ 828.760, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2022, no se registraron transferencias entre los diferentes niveles de jerarquía de valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

31. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

La Sociedad celebró contratos para vender instrumentos no financieros de trigo, maíz, girasol y cebada, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de aproximadamente \$ 1.060 millones al 31 de diciembre de 2022, compuestos principalmente de 5.092 toneladas de trigo, 5.000 toneladas de girasol, 2.034 toneladas de maíz y 698 toneladas de soja, con vencimientos en marzo de 2023. (Nota 15).

32. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

En el año 2007, la Sociedad formalizó con Santa Juana Limited, un fondo de inversión internacional con foco en la actividad agropecuaria, un acuerdo de explotación y gestión con arreglo al cual se comenzaron a prestar, a las sociedades subsidiarias de Santa Juana, servicios de explotación y administración de los campos propiedad de la firma. A raíz del contrato, la Sociedad fue responsable de recomendar a los inversores los mejores activos a incorporar a su portafolio, de preparar en forma anual un plan de negocios, de realizar su respectivo seguimiento y análisis, de la compra de suministros y la comercialización de la producción, y del conjunto de actividades relacionadas con la administración interna de toda la operación. Como contraprestación por tales servicios, la Sociedad recibía un “management fee” por las tareas de gestión estratégica de las mencionadas sociedades, y un “operating fee”, que cubría el 100% de los costos necesarios para llevar a cabo la explotación agrícola y ganadera del 100% de los campos administrados.

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el 5 de diciembre de 2022 y fue renovado por el plazo de un año. Al mismo tiempo, los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU S.A. como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendieron a \$ 24.634 (miles de pesos) y \$ 21.367 (miles de pesos) respectivamente.

33. Hechos relevantes

33.1 Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 2 de septiembre de 2022 el Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A- (arg). Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

La Categoría A (arg): “A” nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

33. Hechos relevantes (continuación)

33.2 Adquisición de acciones de Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.)

Con fecha 24 de agosto de 2022 MSU S.A. procedió a realizar una oferta irrevocable de compra de 200.000 acciones ordinarias y escriturales, de valor nominal \$ 1 cada una y con un derecho a voto por acciones, de la sociedad Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente denominada CT Energy I S.A.U.). La operación se realizó con un precio de compra de \$ 200 (miles de peso).

Con fecha 20 de septiembre de 2022 MSU S.A. en el marco del plan de expansión de negocio, realizó un aporte irrevocable de capital en Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.) por un monto de USD 20.000.000 equivalentes a miles de \$ 2.989.585.

Con fecha 2 de noviembre de 2022, la Sociedad en el marco del aporte irrevocable de capital realizado en Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.) se perfeccionó la transferencia del 100% del capital social de Oro Esperanza Agro S.A., representado por 2.786.189 acciones no endosables de valor nominal \$100 y con derecho a un voto por acción, a favor de Inversiones Agrogranaderas S.A.U. La transacción se realizó en el marco del plan de expansión de negocios de la Sociedad, a través de su subsidiaria Inversiones Agrogranaderas, que incluye la adquisición de inmuebles de propiedad de Oro Esperanza Agro S.A.

Con fecha 10 de diciembre de 2022, la Sociedad comunicó a la sociedad subsidiaria Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.) la intención de capitalizar el crédito que poseía por \$ 479.024 (miles de pesos), lo que fue aceptado por la sociedad subsidiaria.

33.3 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

Con fecha 31 de octubre de 2022, la Sociedad celebró una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual aprobó el destino del resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022: i) incrementar la Reserva Legal en la suma de miles de \$ 203.804 (miles de pesos), e ii) incrementar la Reserva Facultativa en la suma de miles de \$ 4.475.241 (miles de pesos) con el fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

33.4 Obligaciones negociables

Con fecha 1 de agosto de 2022 la Sociedad procedió a la cancelación de la Serie VIII de Obligaciones Negociables por un monto de USD 15.000.000.

Con fecha 8 de septiembre de 2022 la Sociedad emitió la Serie X de Obligaciones Negociables por un monto de USD 24.500.000 con una tasa de interés de 7,50% nominal anual. La Serie X se emitió en una sola clase, está denominada en Dólares estadounidenses y todos sus pagos se realizarán en dicha moneda de acuerdo a las condiciones de emisión. El vencimiento de las mismas opera a los 24 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses anuales.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

33. Hechos relevantes (continuación)

33.4 Obligaciones negociables

Con fecha 10 de noviembre de 2022 la Sociedad emitió las Serie XI y Serie XII de Obligaciones Negociables obteniéndose el siguiente resultado:

- Obligación Negociable Serie XI: El valor nominal emitido de la Serie XI fue de USD 30.000.000 a una tasa de interés del 0%, integrándose: i) en especie mediante la recepción de Obligaciones Negociables Serie IX por un valor nominal de USD 13.652.916 según Relación de Canje conforme a los términos definidos en los prospectos de las Obligaciones Negociables Serie XI; y ii) en efectivo por un monto de USD 16.347.084. La amortización de capital se realizará en dos cuotas pagaderas la primera, por un porcentaje de 33,33% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Serie XI el 14 de noviembre de 2025, y la segunda y última, por un porcentaje de 66,67% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Serie XI en la fecha de vencimiento de la Serie XI, es decir, el 14 de noviembre de 2026.

Con relación a las Obligaciones Negociables Serie IX que no entraron en el canje mencionado en el párrafo anterior, por un valor nominal de USD 1.680.082, la MSU S.A. realizó el rescate y pago de las mismas, abonando USD 1.696.882,82.

La NIIF 9 otorga diferentes tratamientos para el desreconocimiento de un pasivo financiero como resultado de una transacción de reestructuración dependiendo de si los términos de la nueva deuda (surgida tras la reestructuración) son o no sustancialmente diferentes a los términos de la deuda original, lo que se concluye luego de un determinado análisis cuantitativo y cualitativo.

La Sociedad ha evaluado el impacto contable de acuerdo con los lineamientos de la NIIF 9 y se han registrado ajustes en los presentes estados financieros intermedios separados condensados según dicha norma, los cuales consistieron en la baja de los instrumentos financieros previos y el alta de los nuevos instrumentos emitidos en el presente período.

- Obligación Negociable Serie XII: se recibieron órdenes de compra por un valor nominal de USD 60.777.529. El valor nominal emitido es de USD 60.777.529 a una tasa del 4,9% nominal anual. Los intereses de las Obligaciones Negociables Serie XII se pagarán trimestralmente, en forma vencida y a amortización de capital se realizará en seis cuotas iguales anuales cada una por un porcentaje de 16,67% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Serie XII con excepción de la última cuota que será del 16,65% del monto de capital de las Obligaciones Serie XII, pagándose la primera cuota de amortización el 14 de noviembre de 2027; la segunda cuota de amortización el 14 de noviembre de 2028; la tercera cuota de amortización el 14 de noviembre de 2029; la cuarta cuota de amortización el 14 de noviembre de 2030; la quinta cuota de amortización el 14 de noviembre de 2031. La última cuota de amortización se pagará en la fecha de vencimiento de la Serie XII, es decir, el 14 de noviembre de 2032.

34. Hechos posteriores

No existen hechos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados integrales de la Sociedad a la fecha de cierre del presente período.

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2022
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

35. Información no cubierta por el informe de revisión los auditores independientes sobre estados financieros

35.1 Custodia y salvaguarda de los libros de comercio, los libros societarios y los registros contables

De acuerdo con lo establecido en la Resolución General N° 629/2014 de CNV, MSU S.A. establece como domicilio de custodia y salvaguarda de sus libros de comercio, libros societarios y registros contables su sede social sita en la calle Cerrito 1266, piso 11, oficina 46 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y como responsable de su administración al Sr. Jorge Martín Agnoletti.

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 40”

Véase nuestro informe de fecha
8 de febrero de 2023

DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci
Socio
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 212 F° 200

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora
Síndico
Abogado (UBA)
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea
Presidente